2020/HM21/1050/GHI-1/1019
D. Agri 1946000/ Ar. 32 dec

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

H-bay set 500/

C 135415

E II 486650.00

नियम 21 के अधीन प्रमाणित: भारतीय स्टाम्प अधिनियम (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट), 1899 की अनुसूची ... सं..... के अधीन यथावत् स्टाम्पित सहित (या स्टाम्प- शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)।

ता. 10/ 20

निबंधन पदाधिकारी, हजारीबाग।

10/2/2020

विकास एकरारनामा

लेख्यकारी (प्रथम पक्ष) :— (1) श्री मोहन प्रसाद (2) श्री महादेव प्रसाद (3) श्री नरेश प्रसाद (4) श्री नरेन्द्र प्रसाद सभी के पिता का नाम स्वर्गीय रामगोविन्द राम (5) नीलम प्रसाद पति का नाम स्वर्गीय सुखदेव प्रसाद, जाति बरई (चौरसिया), पेशा गृहस्ती तथा गृहणी, निवास स्थान हजारीबाग शहर महल्ला बड़ी बाजार, थाना बड़ी बाजार, डाकघर हजारीबाग अवर निबंधन कार्यालय वो जिला निबंधन कार्यालय वो जिला हजारीबाग, झारखण्ड। क्रमशः आधार संख्या (1) 836163791034 (2) 275036683947 (3) 255613805497 (4) 404571058537 (5) 914699678343

Sujit Kumar 21.1.20
Pramod Kumar 21.1.20
Mohan Prasad 21.1.20
Mahadeo Prasad 21.1.20
Neelam Prasad 21.1.20
Naresh Prasad 21.1.20
Narendra Prasad 21.1.20

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.
Sujit Kumar
Director

छो० नो० अधि० 1973 की धारा 4 (b) के अन्तर्गत विक्रेता नहीं है।

विक्रय प्रतिबंधित भूमि की सूची के अन्तर्गत नहीं है।

Scanned by TapScanner

16-11-19

1390

सुजीत कुमार हाउसिंग कॉलोनी
कांकड़बाग पटना
बिहार
...

रघुनन्दन यादव
स्टाम्प वेन्डर
ला न0-23/05-06
सदर हजारीबाग

Mohan Prasad
10 हजारीबाग

श्री ....
...ता का नाम श्री ....
निवास स्थान ....
...ति .... पेशा ....
लेख्यकारी ....
...रा ....
...श्री ....
.... के अधीन
...कारियों ....
.... 10-2-20 .... है
पूर्वाह्न (या अपराह्न) में ....
अवर निबंधन कार्यालय ....
स्थान पर) निबंधन के लिए ....

10/2/2020

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

कोषागार पदाधिकारी

Scanned by TapScanner

लेख्यधारी (द्वितीय पक्ष) :— **Durga Parwati Constructio Private Limited, CINU45200BR2011PTC017299** रजिस्टर्ड ऑफिस **C-50 Housing Colony, Near Temjou Stand, Kankarbag, PATNA-20** प्रतिनिधित्व द्वारा निदेशक (1) श्री सुजीत कुमार पिता का नाम श्री बाल्मिकी प्रसाद, जाति कुरमी, पेशा व्यापार, निवास स्थान सी.-50, हाउसिंग कॉलोनी, कंकड़बाग, पटना-20 (बिहार) (2) श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम श्री अवधेश प्रसाद सिंह, जाति कुरमी, पेशा व्यापार, निवास स्थान रामकृष्ण नगर, भगत सिंह चौक, पटना-27 (बिहार) क्रमशः आधार संख्या (1) 507220866828 (2) 391014446 7159 तथा कम्पनी का PAN-AADCD9376J,

लेख्यप्रकार :— लेख्यकारी (प्रथम पक्ष) के द्वारा अपना जमीन विकसित करके आवासीय अपार्टमेन्ट निर्माण करने हेतु लेख्यधारी (द्वितीय पक्ष) को देने के बाबत एग्रीमेन्ट।

नाम मालिक :— झारखण्ड सरकार सदर अंचल,हजारीबाग।

मालियत :— मोवलग 1,94,66,000/- (एक करोड़ चौरानबे लाख छियासठ हजार) रूपया मात्र।

सम्पत्ति :— मवाजी 32डी० (बत्तीस डीसमील) खाली जमीन हकियत रैयती कायमी वाके मौजा खिरगाँव, थाना नम्बर 145 (एक सौ पैंतालिस), तौजी नम्बर 344 (तीन सौ चौवालिस), प्रगना चम्पा, थाना वो जिला हजारीबाग के अन्दर खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ), प्लॉट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालिस), रकबा 48डी० (अड़तालिस डीसमील) मधे एग्रीमेन्ट रकबा 32डी० (बत्तीस डीसमील) जमीन, जिसका चौहद्दी :- उत्तर-प्लॉट नम्बर 1647, दक्षिण-प्लॉट नम्बर 1645, पूरब-प्लॉट नम्बर 1646 का भाग, पश्चिम-प्लॉट नम्बर 1646 का भाग एवं रोड वाके हैं।

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.
Sujit Kumar
Director

Sujit Kumar 21.1.20
Pramod Kumar 21.1.20
Naresh Prasad 21.1.20
Mahadeo Prasad 21.1.20
Mohan Prasad 21.1.20
Mahadeo Prasad 21.1.20
Neelam Prasad 21.1.20

जिसको पिता मनलेख्यकारी नम्बर एक ता चार वो ससुर मनलेख्यकारी नम्बर पाँच राम गोविन्द राम खाश मकुमा 21.11.1973 ई0 को बजरिये रजिस्ट्री केवाला बुक नम्बर 1 भौलुम नम्बर 11 वास्ते 1974 पेज नम्बर 499 से 504 डीड नम्बर 17739 सन् 1973 ई0 के बदस्त छेदी राम वो पानो देवी साकिन कुम्हारटोली थाना वो जिला हजारीबाग से उपरोक्त सम्पत्ति खरीदकर दखलकार थे। बाद कजा कर जाने पिता के लेख्यकारी नम्बर एक ता चार खुद कायम काबिज वो दखलकार चले आते हैं वो अभी तक हैं और अपने-अपने हिस्से की जमीन का सक्सेसन म्यूटेशन कराकर अलग-अलग सरकारी रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं। वो बाद कजा कर जाने ससुर वो सौहर के मनलेख्यकारी नम्बर पाँच अपने सौहरी सम्पत्ति पर अकेले कायम काबिज वो दखलकार चली आती हैं वो अभी तक हैं। जिसका सरकारी रसीद मनलेख्यकारी पाँच के नाम से निर्गत है। इसलिए मनलेख्यकारीगण इस दस्तावेज हाजा में मोकिरान होकर अपना -अपना हक हिस्सा का जमीन साथ लेख्यधारी के एकरारनामा करते हैं।

एग्रीमेन्ट में दी जाने वाली भूमि का नक्सा इस एग्रीमेन्ट के साथ संलग्न है जो लाल रंग से दर्शाया गया है तथा इस एग्रीमेन्ट का एक अंग है तथा उपरोक्त भूमि C.N.T. से मुक्त है।

Sujit Kumar 21.1.20
Pramod Kumar 21.1.20
Naresh Prasad 21.1.20
Mahesh Prasad 21.1.20
Mohan Prasad 21.1.20
Mahadev Prasad 21.1.20
Narendra Pd. 21.1.20

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.
Sujit Kumar
Director

Scanned by TapScanner

तफसील जमीन सैय एकरारनामा

वाके मौजा खिरगाँव, थाना नम्बर 145 (एक सौ पैंतालिस), तौजी नम्बर 344 (तीन सौ चौवालिस), प्रगना चम्पा, थाना वो जिला हजारीबाग

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)।

(1) प्लौट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालीस) रकबा 7.56 डी0 के मधे रकबा 7.31 डी0 (सात दशमलव तीन एक डीमसील) जमीन। जिसका सरकारी रसीद मनलेख्यकारी नम्बर एक के नाम से निर्गत है जिसका सरकारी रसीद ऑन लाईन रिसिप्ट नम्बर 0877891332 वर्ष 2019-2020 ई0 तक निर्गत है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी-II के भौलुम नम्बर 27 के पेज नम्बर 11 में दर्ज है।

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)।

(1) प्लौट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालीस) रकबा 7.27 डी0 (सात दशमलव दो सात डीमसील) जमीन। जिसका सरकारी रसीद मनलेख्यकारी नम्बर दो के नाम से निर्गत है जिसका सरकारी रसीद ऑन लाईन रिसिप्ट नम्बर 0230227129 वर्ष 2019-2020 ई0 तक निर्गत है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी-II के भौलुम नम्बर 27 के पेज नम्बर 13 में दर्ज है।

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)।

(1) प्लौट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालीस) रकबा 5.06 डी0 (पाँच दशमलव शून्य छः डीमसील) जमीन। जिसका सरकारी रसीद

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.

Sujit Kumar

Scanned by TapScanner

मनलेख्यकारी नम्बर तीन के नाम से निर्गत है जिसका सरकारी रसीद ऑन लाईन रिसिप्ट नम्बर 0832601549 वर्ष 2019-2020 ई0 तक निर्गत है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी-II के भौलुम नम्बर 27 के पेज नम्बर 14 में दर्ज है।

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)।

(1) प्लौट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालीस) रकबा 4.80 डी0 (चार दशमलव आठ शून्य डीमसील) जमीन। जिसका सरकारी रसीद मनलेख्यकारी नम्बर चार के नाम से निर्गत है जिसका सरकारी रसीद ऑन लाईन रिसिप्ट नम्बर 0779146435 वर्ष 2019-2020 ई0 तक निर्गत है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी-II के भौलुम नम्बर 27 के पेज नम्बर 15 में दर्ज है।

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)।

(1) प्लौट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालीस) रकबा 7.56 डी0 (सात दशमलव पाँच छः डीमसील) जमीन। जिसका सरकारी रसीद मनलेख्यकारी नम्बर पाँच के नाम से निर्गत है जिसका सरकारी रसीद ऑन लाईन रिसिप्ट नम्बर 0264251732 वर्ष 2019-2020 ई0 तक निर्गत है। जो अंचल कार्यालय के राजस्व पंजी-II के भौलुम नम्बर 27 के पेज नम्बर 12 में दर्ज है।

कुल जमा एकरारनामा रकबा 32 डी0 (बत्तीस डीसमील) जमीन वाके है। अन्दर नगर निगम क्षेत्र वार्ड नम्बर 22 होल्डिंग नम्बर 022000110100OM0 है।

खाता नम्बर 108 (एक सौ आठ)

For Durga Parwati Construction Pvt.

Sujit Kumar

Sujit Kumar 21.1.20

Pramod Kumar 21.1.20

Naresh Prasad 21.1.20

Neelam Prasad 21.1.20

Mahadeo Prasad 21.1.20

Nandlal 21.1.20

Mithan Prasad 21.1.20

Scanned by TapScanner

प्लॉट नम्बर 1646 (सोलह सौ छियालिस), रकबा 32डी॰ (बत्तीस डीसमील) जमीन, जो उपरोक्त सम्पत्ति कॉलम में वर्णित है को अपने-अपने सुविधा वो लाभ के उद्देश्य से किसी विल्डर को अपार्टमेन्ट बनाने हेतु कनभर्सन में देने का विचार किए और जानकारी के पश्चात लेख्यधारी बिल्डर से सम्पर्क करके बात किए, बातचीत के पश्चात लेख्यकारीगण अपने उपरोक्त जमीन को लेख्यधारी बिल्डर को अपार्टमेन्ट निर्माण हेतु कनभर्सन में देने को तैयार हुए तथा लेख्यधारी बिल्डर लेख्यकारीगण से लेने हेतु तैयार हुए और उपरोक्त निर्णय अनुसार लेख्यधारी को मौखिक रूप से नक्सा पास कराने का जिम्मा लेख्यकारीगण दिए, जिसके आधार पर आवासीय अपार्टमेन्ट निर्माण हेतु लेख्यधारी के द्वारा नगर निगम, हजारीबाग से एक नक्सा स्वीकृत कराया गया, जिसका स्वीकृति Application No. HMC/BP/0039/W22/2019 dated 28.07.2019 3"23"15PM Permission is hereby granted है।

यह कि अब नक्सा स्वीकृति के अनुसार लेख्यधारी विकासकर्त्ता को उपरोक्त भूमि में फ्लैट निर्माण करना आरम्भ करना है जिसके लिए निबंधित एग्रीमेन्ट की आवश्यकता है, इसलिए उभय पक्ष राजी खुशी से एग्रीमेन्ट करते है,जिसका दिशा-निर्देश इस प्रकार है :-

1. यह कि लेख्यकारीगण के द्वारा लेख्यधारी को विकास कार्य हेतु दी जाने वाली भूमि वारदेन से बिल्कुल पाक वो साफ है, यदि भविष्य में किसी तरह का वारदेन पाया जायेगा, उसका कुल जिमेवारी लेख्यकारीगण को होगा वैसी स्थिति में लेख्यधारी विकासकर्ता का जो लागत होगा, उसका छतिपूर्ति लेख्यकारीगण करने को पायबन्द है वो होंगे।

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.

Scanned by TapScanner

2. यह कि इस एग्रीमेन्ट के जरिए लेख्यधारी विकासकर्ता स्वयं या किसी पेटी ठीकेदार के द्वारा अपने खर्चे से उपरोक्त भूमि में आवासीय अपार्टमेन्ट नक्सा स्वीकृति अनुसार बनाने को स्वतंत्र है वो होंगे।

3. यह कि निर्माण कार्य समाप्त होने के पश्चात निर्मित अपार्टमेन्ट में लेख्यकारीगण जमीन मालिक को 41 (एकतालिस) प्रतिशत और लेख्यधारी विकासकर्त्ता को 59 (उनसठ) प्रतिशत का हिस्सा होगी, हिस्सेदारी उभय पक्ष अपने-अपने सहमति से कर लेंगे।

4. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी तरह का दुर्घटना या लेबर समस्या उत्पन्न होगा तो उसका केश मुकदमा या छतिपूर्ति की कुल जिम्मेवारी लेख्यधारी विकासकर्त्ता की होगी।

5. यह कि लेख्यधारी विकासकर्ता उपरोक्त भूमि में अपार्टमेन्ट का निर्माण एग्रीमेट की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर पुरा करके लेख्यकारी जमीन मालिक का हिस्सा 41 (एकतालिस) प्रतिशत सुपूर्द कर देंगे। यदि किसी कारणवश विशेष परिस्थिति में तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य सम्पन्न नहीं होगा तो लेख्यधारी जमीन मालिक द्वारा अधिकतम छः माह का समय वृद्धि कर दिया जायेगा, और इसके बावजूद यदि समय अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न नहीं होगा तो लेख्यधारी विकासकर्ता लेख्यकारीगण को छतिपूर्ति के रूप में प्रति माह 50,000/- (पचास हजार) भुगतान किया करेंगे।

6. यह कि लेख्यधारी विकासकर्ता के द्वारा अपार्टमेन्ट तैयार होने के पश्चात और उभयकर्ता का हिस्सेदारी आवंटन के पश्चात उभय पक्ष अपने-अपने हिस्से के फ्लैट में कायम काविज वो दखलकार रहने को स्वतंत्र है वो होंगे। साथ-साथ वय विक्री करने को भी स्वतंत्र है वो होंगे।

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.

Sujit Kumar

7. यह कि लेख्यधारी विकासकर्ता को जो 59 (उनसठ) प्रतिशत हिस्सा प्राप्त होगी, उसपर पूर्ण अधिकार में वय विक्री करने हेतु लेख्यधारी विकासकर्ता के नाम पर लेख्यकारीगण एक निबंधित जेनरल पावर ऑफ एर्टोनी करने को पायबन्द है वो होंगे।

8. यह कि लेख्यधारी विकासकर्ता अपने हिस्से 59 (उनसठ) प्रतिशत पर किसी भी तरह का सरकारी या गैरसरकारी कर्ज लेने को स्वतंत्र है वो होंगे।

9. यह कि तय किया जाता है कि RERA में निबंधन कराना अपेक्षित है।

10. यह कि एग्रीमेन्ट की तिथि से निर्माण या हिस्सेदारी आवंटन में उभय पक्षो के बीच किसी तरह का विवाद होगा तो उभय पक्ष Indian Arbitration Act 1996 के तहत समस्या का समाधान कर लेंगे।

11. यह कि इस एग्रीमेन्ट का सभी शर्त उभय पक्षों के उत्तराधिकारियों पर भी लागु होगी।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के सभी शर्तो को उभय पक्ष मानने को पायबन्द है वो होंगे। यदि कोई भी पक्ष के द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंधन किया जायेगा तो प्रमाणित पक्ष उचित कानूनी कारवाई करने को स्वतंत्र होंगे।

13. यह कि लेख्यकारी जमीन मालिक को निर्मित Apartment में 41(एकतालिस) प्रतिशत हिस्सा प्राप्त होगा तथा लेख्यधारी विकासकर्त्ता को जो 59(उनसठ) प्रतिशत हिस्सा प्राप्त होगा, उसका भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा लगने वाले टैक्स अपने अपने हिस्से आवंटन हिस्सेदारी के अनुसार टैक्स पे (भुगतान) करेंगें।

14. यह कि इस एग्रीमेन्ट का मूल प्रति लेख्यधारी विकासकर्त्ता को तथा इसका अभिप्रमाणित प्रति लेख्यकारीगण के पास सुरक्षित रहेगा।

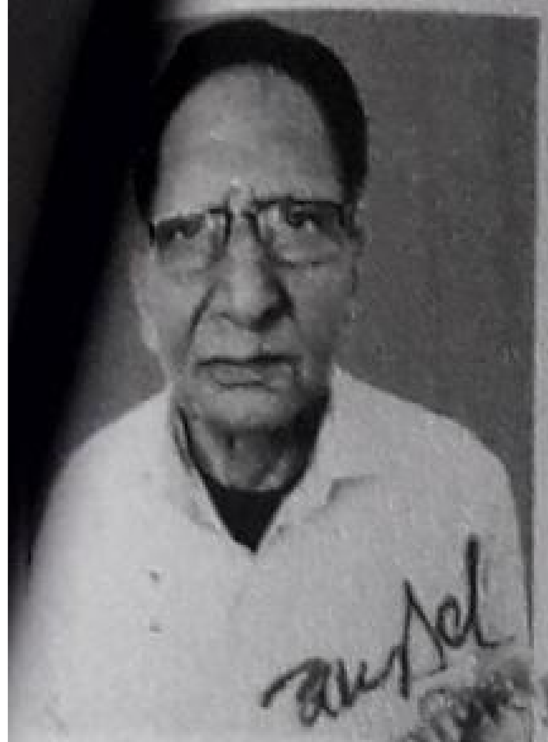
यह कि इस एग्रीमेन्ट का पुरा मजबुन उभय पक्षों के बताए अनुसार ड्राफ्ट के आधार पर छपवाया गया है, जिसे उभय पक्ष स्वयं पढ़कर वो पढ़वाकर वो समझ–बुझकर बिना किसी दूसरे के बहकाए वो धमकाए अपने होश वो हवास में रहकर अपने राजी खुशी से उपस्थित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर बनाए जो समय पर काम आवे।

For Durga Parwati Construction

Sujit Kumar

Sujit Kumar 21.1.20 Pramod Kumar 21.1.20 Naresh Prasad 21.1.20 21.1.20 Mahesh Prasad 21.1.20 Mahadeo Prasad 21.1.20 Neelam Prasad 21.1.20

Scanned by TapScanner

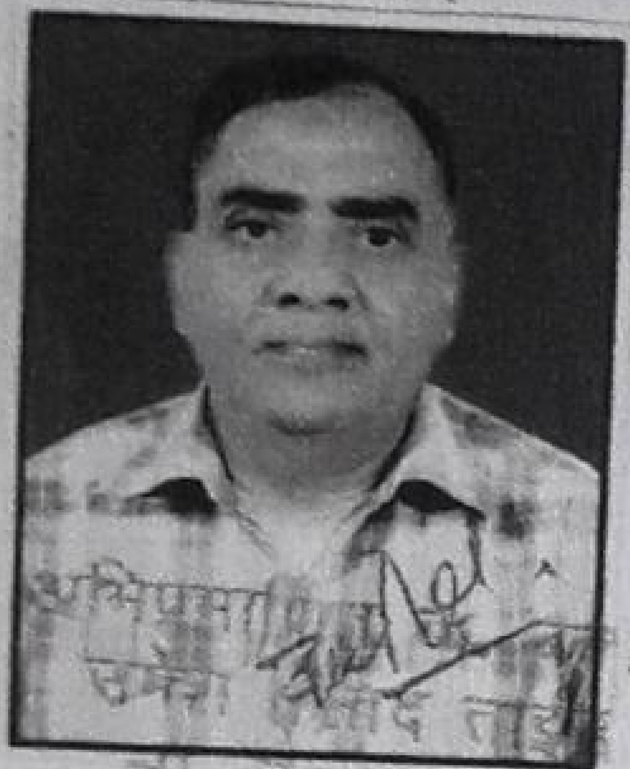


अभिप्रमाणित बक्शी
उमेश प्रसाद ताईद
लॉ. नं. 63/02
हजारीबाग

Mahadeo Prasad
21.1.20

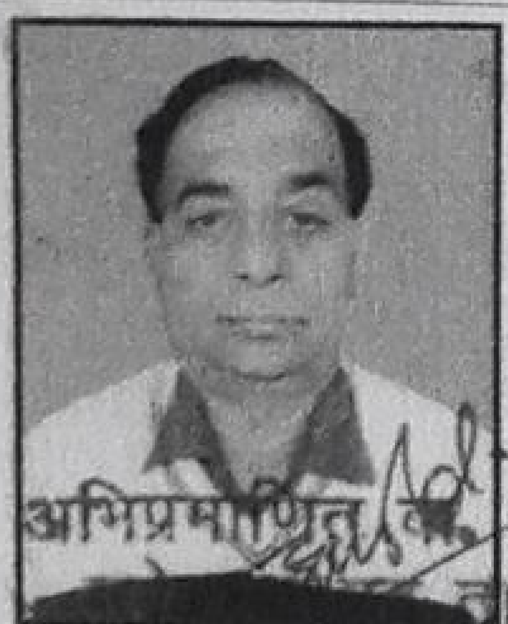
लॉ. नं. 63/02
हजारीबाग

Neelam Prasad
21.1.20



अभिप्रमाणित बक्शी
उमेश प्रसाद ताईद
लॉ. नं. 63/02
हजारीबाग

Naresh Prasad
21.1.20



अभिप्रमाणित बक्शी
ताईद
लॉ. नं. 63/02
हजारीबाग

Narendra Pd.
21.1.20

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.

Sujit Kumar

Scanned by TapScanner

6

Sujit Kumar
21.1.20

ला० नं० 63/02
हजारीबाग

Pramod Kumar
21.1.20

ला० नं० 63/02
हजारीबाग

For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.
Sujit Kumar
Director

Scanned by TapScanner

प्रमाणित किया जाता है कि यह विक्रय पत्र को ड्राफ्ट के आधार पर कुल 9 (नौ) पन्नों में कुल एक प्रति में टंकण किया गया है।

आज दिनांक ..21.. माह जनवरी सन् 2020ई॰ मोकाम हजारीबाग।

गवाह का हस्ताक्षर

1. [signature]
पिता - [illegible]
ग्राम - [illegible]
पोस्ट - [illegible]
थाना - [illegible]
जिला - [illegible]

2. विकाश कुमार (पहचान)
पिता - [illegible]
पता - [illegible] कॉलनी-290 कंकड़बाग पटना

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर
[signature] प्रसाद
[illegible] न0 63/02
[illegible]

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. Mohan Prasad 21.1.20
(मोहन प्रसाद)

2. Mahadeo Prasad 21.1.20
(महादेव प्रसाद)

3. Naresh Prasad 21.1.20
(नरेश प्रसाद)

4. [signature] 21.1.20
(नरेन्द्र प्रसाद)

5. Neelam Prasad 21.1.20
(नीलम प्रसाद)

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

छपाईकर्ता का हस्ताक्षर

1. Sujit Kumar 21.1.20
(सुजित कुमार)

2. Pramod Kumar 21.1.20
(प्रमोद कुमार)
निदेशक
Durga Parwati Constructio Private Limited,
CINU45200BR2011PTC017299 रजिस्टर्ड ऑफिस
C-50 Housing Colony, Near Temjou Stand,
Kankarbag, PATNA-20

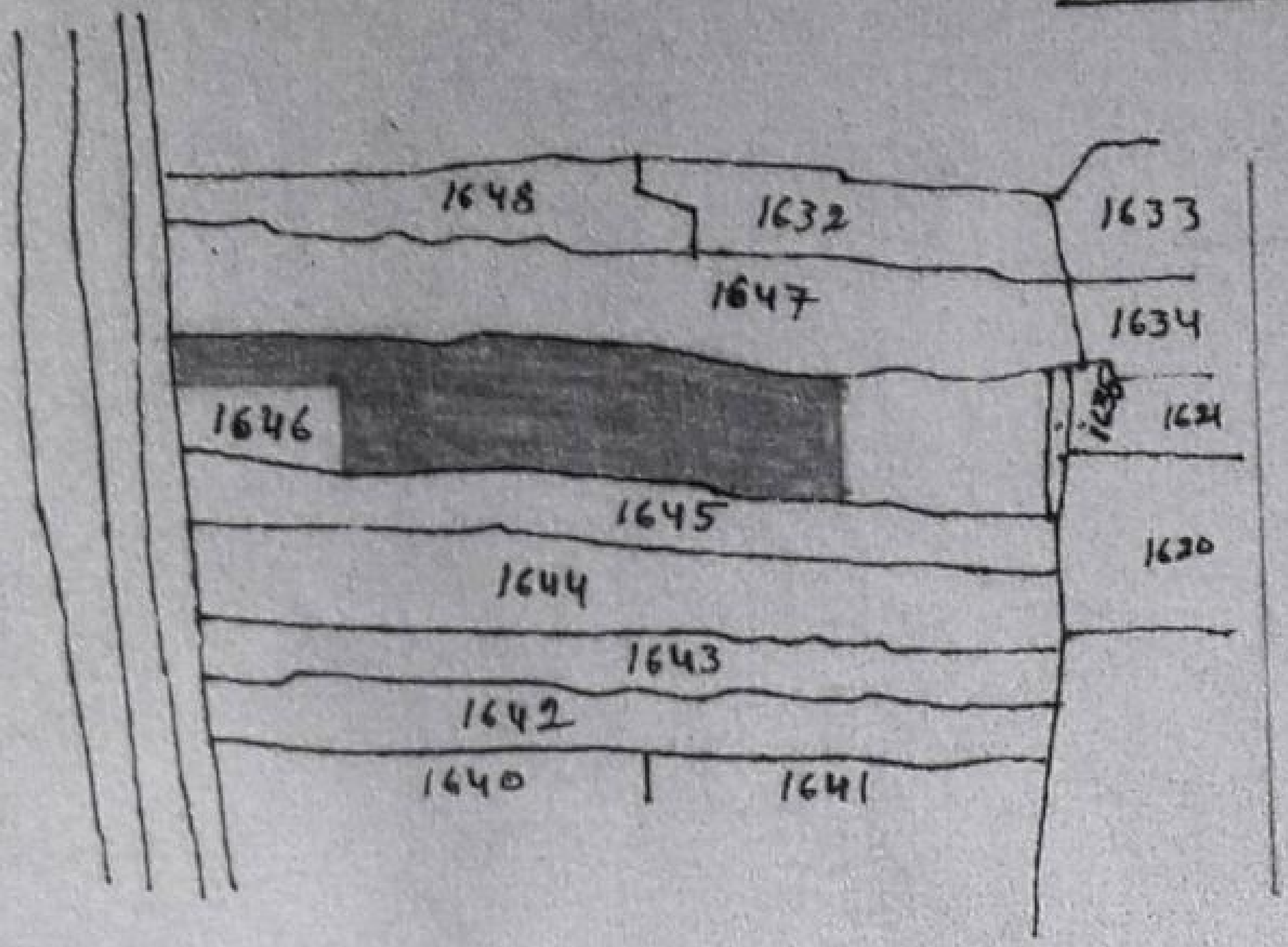
For Durga Parwati Construction Pvt. Ltd.
Sujit Kumar
Director

Scanned by TapScanner

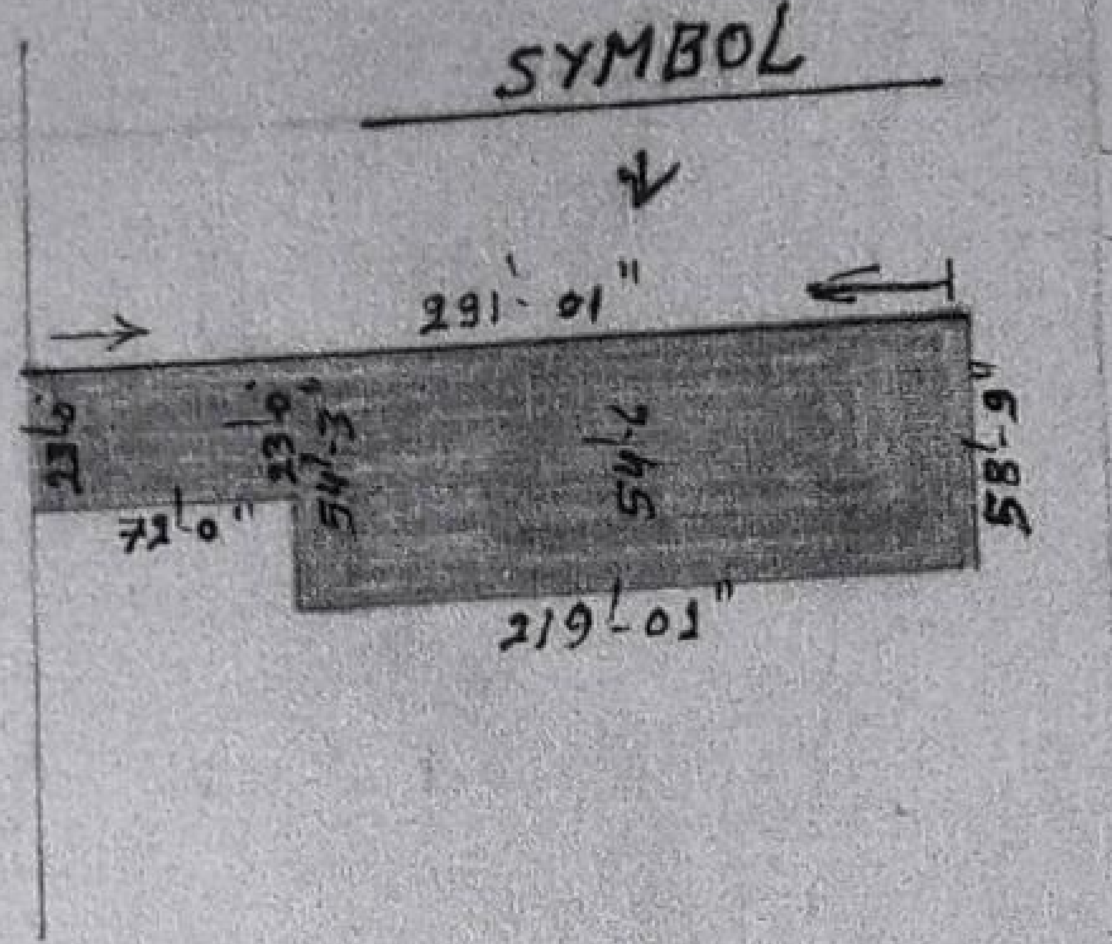
VILLAGE .... KHIRGAON
THANA NO ... 145
THANA ... HAZARIBAGH
PARGANA ... CHAMPA
DISTRICT ... HAZARIBAGH
SCALE ... 32" = 1 MILE
YEAR ... 1911-12

NAME OF OWNERS

1 → SRI MOHAN PRASAD
2 → NEELAM PRASAD
3 → SRI MAHADEO PRASAD
4 → SRI NARESH PRASAD
5 - SRI NARENDRA PRASAD



SYMBOL



SIGNATURE OF OWNERS

Mohan Prasad
MahadeoPrasad
Naresh Prasad

KHATA NO	PLOT NO	AREA		COLOUR OF LAND
		A-C	DEC	
108	1646	00	32 DEC	

CERTIFIED THAT THE MAP IS TRUE COPY OF ITS ORIGINAL SURVEY MAP

Amin
27-11-2019

PREPARED BY

Director